

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 22, 42, 43, 45, 46, 47 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko – dobojskog kantona" broj 01/14), i člana 18.Statuta općine Maglaj („Službene novine općine Maglaj“ broj: 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2022 godine, d o n o s i

O D L U K U **o pristupanju djelimičnoj izmjeni Urbanističkog plana „ KOSOVA“**

Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Urbanističkog plana „KOSOVA“ (Službene novine općine Maglaj broj : 3/12)

Zahtjev Husić Eldin Kosova, Maglaj

Član 2. **(Granice područja za koje se dokument mijenja)**

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno kao k.č. broj: 1481/4 k.o.Kosova, posjednik Husić (Fikret) Eldin sadijelom 1/1, koje se nalazi u naselju Kosova, područje zvano Ražište koje veže uz postojeću „Staru cestu“ pored rijeke Bosne.

Djelimičnom Izmjenom Urbanističkog plana bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Urbanističkom planu „KOSOVA“, i uspostavljeni raster planiranih naseljskih saobraćajnica i postojeće stanje izgrađenosti, izvršile djelimične korekcije planirane uporedne saobraćajnice koja ide preko zemljišta k.č. broj: 1481/4 tako da bi se ista ukinula. Prilaz do vlasničkog zemljišta Husić Eldina obezbjeđuje se sa postojeće „Stare ceste“ pored rijeke Bosne.

Prilaz do drugog zemljišta i građevinskih parcela bi se riješio sa postojećih i planiranih saobraćajnica Urbanističkim planom..

Ukidanjem uporedne saobraćajnice preko – k.č. broj: 1481/4 ne mijenja se saobraćajno rješenje u širem obuhvatu.

Na ostalom prostoru obuhvata Urbanističkog plana „Kosova“ ostaje rješenje kako je to predviđeno planom.

Djelimična izmjena se pokreće po dobijenom mišljenju –Odgovoru Mjesne zajednice Kosova broj: 23/22 od 19.07. 2022. godine po navedenom zahtjevu Husić Eldina, kojim Mjesna zajednica Kosova daje svoj pozitivan stav i mišljenje te predlaže pokretanje postupka djelimične izmjene Urbanističkog plana .

Član 3 **(Vremenski period)**

Vremenski period za koji se radi izmjena i dopuna Regulacionog plana je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja Urbanističkog plana "KOSOVA".

Član 4
(Smjernice za izradu)

Nosilac pripreme plana osigurat će Nosiocu izrade potrebnu dokumentaciju značajnu za donošenje izmjena i dopuna Urbanističkog plana u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 5.
(Rok izrade)

Rok izrade izmjene Urbanističkog plana bit će određen u postupku odabira Nosioca izrade izmjene Urbanističkog plana „Kosova“.

Član 6.
(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična Izmjena Urbanističkog plana “KOSOVA“ sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona . Postupak izmjene urbanističkog plana provodit će se u skladu sa čl.50. navedenog Zakona, stav 1. (redovni postupak) ili stav 2 (skraćeni postupak)

Član 7.
(Javna rasprava i javni uvid)

U skladu sa odredbama Zakona (čl.50. stav 1.) Nacrt izmjene i dopune Urbanističkog plana stavlja se na javni uvid i javnu raspravu .

Dužina trajanja javne rasprave i javnog uvida izmjene Urbanističkog plana , bit će određena u Odluci o usvajanju Nacrta izmjene Regulacionog plana.

Član 8.
(Finansiranje)

Sredstva za izradu Izmjene Urbanističkog plana obezbjedit će podnosioc zahtjeva Husić Eldin.

Član 9.
(Nosilac pripreme)

Nosilac pripreme plana je Načelnik Općine putem Služba za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove.

Član 10.
(Nosilac izrade)

Nosilac izrade izmjene Urbanističkog plana bit će određen u skladu sa čl.45. Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 11.
(Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenim novinama Općine Maglaj.

Broj:
Maglaj

PREDSJEDAVAJUĆA OV
Svjetlana Zamboni

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Urbanističkog plana “KOSOVA” sadržan je u odredbama člana 22, 35,42, 43, 45, 46, 47 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Sužbene novine Zeničko – dobojskog kantona, broj 01/14), kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Urbanističkog plana općine i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o pristupanju izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom za izmjenju Urbanističkog plana „KOSOVA“, Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratilo se Husić Eldin iz Kosove.

Kako se navodi u zahtjevu vlasnik je zemljišta označenog sa k.č. broj: 1481/4 površine 1240 m², u naseljenom mjestu Kosova koje se nalazi uz postojeći put „Stara cesta“ na kojem planira graditi stambeni objekat , a što nije moguće jer sredinom dužim dijelom parcele je planirana interna saobraćajnica.

Obzirom da ne posjeduje drugo zemljište traži da se pokrene postupak izmjene Urbanističkog plana „Kosova „, te da se planirana saobraćajnica ukine u dijelu koji prolazi preko njegovog zemljišta jer se nebi uticalo na ostalo zemljište koje se nalazi na ovom prostoru.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište označeno sa k.č. broj: 1481/4 , k.o. Kosova, posjednik Husić Eldin sa dijelom 1/1, nalazi u okviru Urbanističkog plana Kosova (Službene novine općine Maglaj broj: 03/12)

Lokacija je na područje zvano Ražište koje se nalazi uz postojeću „Staru cestu“ pored rijeke Bosne.

Grafičkim prikazom Koncept namjene površina sa bilansom preko zemljišta k.č. broj: 1481/4 predviđena je izgradnja uporedne naseljaske saobraćajnice koja se veže u planirani raster naseljskih saobraćajnica ovog dijela naseljenog mjesta Kosova.

Planirani raster naseljskih saobraćajnica povezuje kroz namjenu površina određena područja u naseljenom mjestu i omogućava prilaze do planiranih građevinskih parcela.

U širem prostoru predviđeni raster internih saobraćajnica kao i predviđena parcelacija prema postojećem stanju izgrađenosti zahvataju i ostale građevinske parcele na kojim postoji izgrađeni stambeni objekti .

IV PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Prema zahtjevu investitora u odnosu na opredjeljenu namjenu po Urbanističkom planu i postojeće stanje izgrađenosti, a obzirom da bi se djelimično mijenjao planirani koncept saobraćaja u okviru vlasničkog zemljišta Husić Eldina potrebno je provesti postupak izmjene Urbanističkog plana „Kosova“ te utvrditi mogućnost djelimičnog ukidanja planirane uporedne naseljske saobraćajnice.

Od Mjesne zajednice Kosova aktom broj: 23/22 od 19.07.2022. godine dostavljen je odgovor po navedenom zahtjevu Husić Eldina u kojem se obrazlaže stanje i primjena ovog planskog dokumenta na ovom području te se predlaže pokretanje postupka djelimične izmjene Urbanističkog plana „Kosova“.

Ovim prijedlogom rješenja djelimične Izmjenom Urbanističkog plana bi se u odnosu na

opredjeljenu namjenu po Urbanističkom planu „KOSOVA“, i uspostavljeni raster planiranih naseljskih saobraćajnica i postojeće stanje izgrađenosti, izvršile djelimične korekcije planirane uporedne saobraćajnice koja ide preko zemljišta k.č. broj: 1481/4 tako da bi se ista ukinula. Prilaz do vlasničkog zemljišta Husić Eldina obezbjeđuje se sa postojeće „Stare ceste“ pored rijeke Bosne.

Prilaz do drugog zemljišta i građevinskih parcela bi se riješio sa postojećih i planiranih saobraćajnica urbanističkim planom.

Ukidanjem uporedne saobraćajnice preko – k.č. broj: 1481/4 ne mijenja se saobraćajno rješenje u širem obuhvatu.

Na ostalom prostoru obuhvata Urbanističkog plana „Kosova“ ostaje rješenje kako je to predviđeno planom.

Predlažemo da se razmotri navedeni zahtjev a potom donesu određeni zaključci i odredi način donošenja dokumenta , a to je član 6 odluke u vezi sa članom 50 stav 1 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko- dobojskog Kantona

U skladu sa navedenim članom 50.stav 1.Zakona predložen je postupak donošenja izmjene Regulacionog plana u kojem je određeno da se izmjene i dopune planskog dokumenta vrše po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta.

U postupku za donošenje planskih dokumenata shodno se primjenjuju odredbe kojima je regulisan postupak i način donošenja dokumenta, što podrazumjeva izradu Prednacrt , Nacrt (javni uvid i javna rasprava) i prijedloga izmjene dokumenta.Stav 2 istog člana predviđa da se izuzetno od odredbe stava 1 navedenog člana izmjena i dopuna planskog dokumenta može vršiti po skraćenom postupku, ako se tom izmjenom ne mijenja osnovni koncepcija planskog dokumenta

Naglašavamo da je skraćeni postupak definisan i čl. 42 Stav 5 i 6 i 7 Zakona , gdje je u stavu 5 utvrđeno “ postupak izmjene planskog dokumenta se vrši po postupku i na način predviđen za donošenje tog planskog dokumenta”.

Stav 6 glasi. Izuzetno od stava 5. ovog člana , izmjena planskog dokumenta može se vršiti po skraćenom postupku ako se tom izmjenom planskog dokumenta bitno ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja i izgradnje istog.

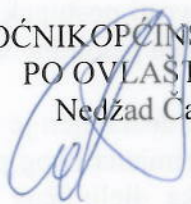
Stav 7 glasi. Nosilac pripreme u smislu odredbe stava 6. ovog člana podnosi Skupštini Kantona odnosno općinskom vijeću prijedlog izmjene planskog dokumenta “ što znači da se u postupku donošenja izmjene planskog dokumenta ne rade određene faze kao što je Nacrt dokumenta (na koji se provodi javna rasprava i javni uvid) a koji su predviđeni u postupku izrade i donošenja planskog dokumenta.

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge , i odredi se o predloženoj Odluci o pristupanju izmjeni Urbanističkog plana “KOSOVA ”, kako bi se mogli nastaviti postupci predviđeni ovom Odlukom i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, a koji se odnose na izmjenu planskih dokumenata.

Prilog: Izvod iz važećeg Urbanističkog plana "KOSOVA "

- Grafički prikaz Koncept namjene površina sa bilansom sa označenim obuhvatom
- Kopija katastarskog plana predmetnog zemljišta

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čatić



OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić

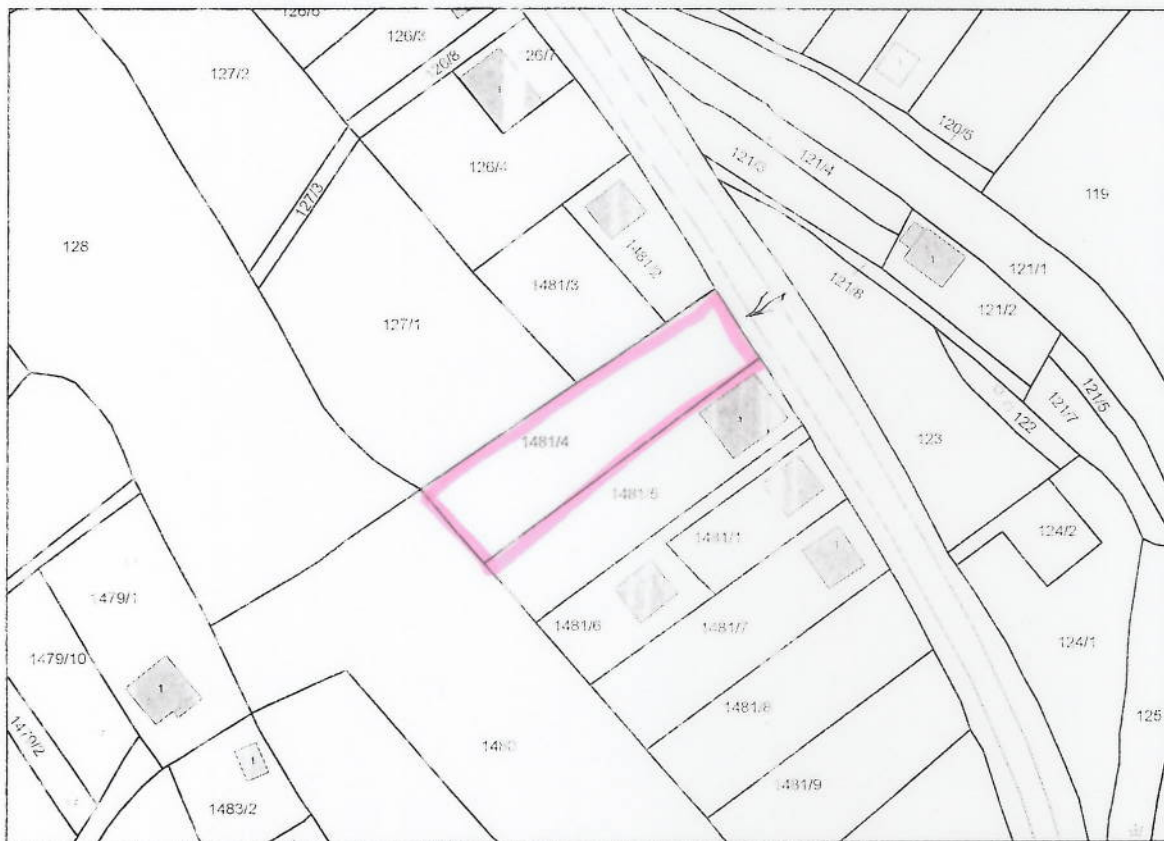


Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

LR BROJ: _____
DATUM: 25.03.2022

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - samo za internu upotrebu

Razmjera 1:1500



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 49/2015), po tarifnom broju 10.2.1 i 10.2.2 u iznosu od 11.00 KM

PL/KKU	Naziv	Podaci o nosiocima prava Adresa	Pravo	Udio
1265	HUSIC FIHRETA ELDIN	KOSOVA B3	Posjednik	1/1

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Podaci o parceli Naziv	Površina [m2]
1265	1481/4	Oranica/Njiva 2. klase	RAZISTE	1240

